

« Parce que les grands desseins ne se réalisent jamais seuls, nous nous engageons à mettre toutes nos compétences à votre service et être à vos côtés pour donner vie à vos projets ».

Nous vous souhaitons une très bonne année

Happy New Year  
2022



Et si en ce début d'année, l'une de vos nouvelles résolutions serait d'investir sain et utile en participant à l'économie de son pays ?

Le dispositif de la **Loi Girardin industriel** permet aux contribuables français de bénéficier d'une réduction d'impôts, en investissant dans des projets facilitant l'acquisition d'outils industriels ou d'énergies renouvelables à des entreprises dans les DOM TOM. La rentabilité de l'investissement est généralement comprise entre 10 et 20 %, rapportée à la mise de fonds de l'investisseur : autrement dit, le montant de la réduction d'impôt obtenue peut ainsi varier entre **110 %** et **120 %** de l'apport.

### Les avantages du dispositif :

- Forte réduction d'impôt,
- Plafond des niches fiscales de 18 000 € au lieu de 10 000 €,
- Investissement pouvant être réalisé chaque année selon votre situation.

### Exemple d'investissement :

Un contribuable investit pour un montant de 5000 € dans des chauffe-eaux solaires, au profit d'une entreprise éligible d'Outre-mer, avant le **15/04/2022**.

À la suite de sa déclaration de revenus, en 2023, les Finances Publiques lui rembourseront **6 050 €**, soit : **121%** de son investissement.

Prêt & Rachat de prêt

LE MEILLEUR TAUX DU MOMENT



Assurance emprunteur

VOTRE ASSURANCE MOINS CHÈRE



UN ACCOMPAGNEMENT DE QUALITÉ



UN GAIN DE TEMPS & D'ARGENT



## LES MEILLEURS TAUX DU MOMENT :

0,75 % sur 15 ans  
0,98 % sur 20 ans  
1,10 % sur 25 ans



## Prolongation du dispositif

Le Pinel a été reconduit jusqu'en 2024, année à laquelle il devrait prendre fin, mais une baisse progressive de ses avantages fiscaux a été prévue.

Voici en 2023 et 2024, les réductions d'impôts selon la date d'acquisition et la durée locative :

Date d'acquisition	6 ans	9 ans	12 ans
2020 - 2022	12 %	18 %	21 %
2023	10,5 %	15 %	17,5 %
2024	9 %	12 %	14 %

Ainsi, vous bénéficiez, **jusqu'en décembre 2022, d'une réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 %** du prix de revient de l'opération, **étalée sur 6, 9 ou 12 ans.**

Et pourriez réaliser jusqu'à 63 000 € d'économie d'impôts sur une période de 12 ans, pour un logement neuf acheté 300 000 €.

## Notre conseil

Afin de pouvoir bénéficier d'une réduction d'impôt jusqu'à 21 % du prix d'achat, ne tardez plus et contactez-nous pour :

- Vérifier ensemble votre capacité d'investissement,
- Et trouver le bien idéal.



Vous exercez maintenant votre activité en télétravail et vous souhaitez acquérir un logement éloigné d'une grande agglomération, tout en y revenant, une à plusieurs fois par semaine. C'est l'un des avantages du télétravail mais il faudra prouver à votre banquier que vous êtes en mesure d'assumer l'ensemble des dépenses liées à votre nouveau mode de vie.

Les établissements bancaires vont continuer à être particulièrement regardants sur la stabilité professionnelle et personnelle de chaque candidat et les conséquences sur leurs charges (enfants, frais de télétravail...). Si les banques font toujours très attention aux dépenses excessives de jeu, achats compulsifs ou autres dépenses d'alcool, de manière générale, « elle regarde toute votre gestion budgétaire ».

Source : <https://www.moneyvox.fr/credit/actualites/86642/credit-immobilier-le-piege-du-teletravail>

# LE COIN DE L'IMMOBILIER ELIGIBLE PINEL !

## CROLLES - 38

T2 à partir de 201 000 € stationnement inclus

HAUT DE GAMME



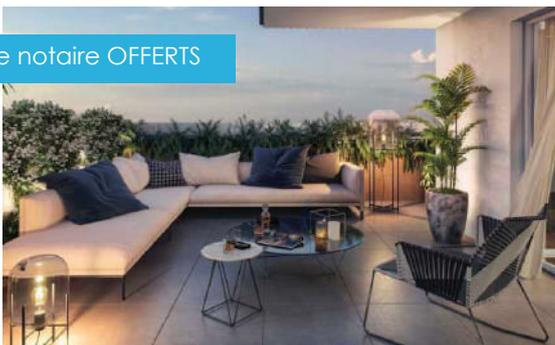
Au carrefour du massif de Belledonne et du massif de la Grande Chartreuse, Crolles a su conserver les atouts d'une commune rurale, tout en étant très bien desservie.

Les appartements de standing disposent d'un large espace extérieur idéalement orienté et parfait pour profiter du cadre reposant du lieu. Conservant la marque de fabrique du haut de gamme et de l'excellence, les prestations de ce programme immobilier sont soignées et raffinées jusque dans les moindres détails pour rehausser le cachet naturel du lieu.

## CHAMBERY - 73

T2 à partir de 215 000 € stationnement inclus

Frais de notaire OFFERTS



Devenez propriétaire à 5 minutes à pied du centre-ville.

Venez découvrir ces appartements soignés et spacieux, du 2 au 4 pièces composés de grandes pièces de vie et d'un accès sur l'extérieur avec balcon, terrasse ou jardin.

Dernier étage terrasse et rez-de-jardin encore disponibles ! Vous pourrez bénéficier de jolies vues dégagées et d'espaces verts agréables.

## MEYLAN - 38

T2 à partir de 218 000 € stationnement inclus

COEUR DE VILLE



Meylan affiche une cote de popularité en hausse continue. Elle bénéficie d'une forte demande locative, propice à un investissement dans le cadre du dispositif Pinel comme en régime locatif meublé.

Votre résidence neuve allie l'authenticité d'une adresse en cœur de ville à un souffle contemporain. Avec une vue d'exception sur les montagnes, un parc intérieur et une architecture créative. Du 2 pièces au 5 pièces familial, découvrez des appartements parfaitement agencés qui se prolongent en extérieur par de superbes balcons, loggias ou terrasses plein ciel.

## REIGNER- 74

T3 à partir de 300 000 €

SUCCES COMMERCIAL !



Située dans un quartier pavillonnaire, la propriété se fonde dans un paysage verdoyant entre champs et jardins dans un véritable havre de paix.

Venez découvrir ces appartements lumineux aux prestations soignées du 2 au 4 pièces avec de grands balcons et terrasses. Idéal pour habiter ou investir aux portes de Genève (20 minutes) et d'Annecy (25 minutes), ces appartements connectés et intelligents ont été pensés pour vous offrir praticité, esthétique et lumière naturelle.

**Vous êtes propriétaire d'un logement que vous louez ou que vous envisagez de louer, souvent les mêmes inquiétudes reviennent :**

- Comment faire s'il y a un sinistre incendie ou dégâts des eaux par exemple, qui m'empêche de louer mon bien ?
- Comment cela va se dérouler si le locataire détériore le logement ?
- Que vais-je faire si le locataire ne paie plus ses loyers ?



## LES SOLUTIONS

### SOUSCRIRE :

- o Une assurance **Propriétaire Non Occupant (PNO)** :

Elle vous protège à minima en cas de sinistre incendie, dégâts des eaux et responsabilité civile. Elle est exigée par le notaire lors de l'acquisition et souvent « imposée » par la banque pour obtenir le financement. **Veillez à ce qu'elle intègre le remboursement des mensualités d'emprunt durant la période de réfection du logement qui ne vous permet pas de le louer à la suite d'un sinistre !**

- o Un contrat **Garanti Loyer Impayé (GLI)** peut :
  - Être souscrit directement par le propriétaire (pas d'obligation d'être géré par une agence immobilière),
  - Être souscrit même si le locataire est déjà en place,
  - Intervenir **dès le premier impayé** et jusqu'à 30 mois,
  - **Prendre en charge tous les frais de contentieux** et de recouvrement tout au long de la procédure (coût d'une procédure entre 3 000 et 6 000 €),
  - **Gérer vos démarches juridiques** en partenariat avec la plus importante étude de France et son réseau national d'huissiers et d'avocats,
  - **Prendre en charge les détériorations immobilières**, jusqu'à 10 000 € d'indemnités pour la remise en état du logement et pour les pertes pécuniaires associées à l'inoccupation du logement.

**BONUS** : Les cotisations de ces assurances sont intégralement déductibles de vos revenus locatifs.

Pour en savoir plus ou/et effectuer un audit de votre situation actuelle, vous pouvez nous contacter :

@ [bureau@avenirepargne.com](mailto:bureau@avenirepargne.com)

☎ au 04.76.85.08.43 ou 06.03.93.01.32